



DE BRANDVERZEKERING

➤ DEKT VEEL MEER
DAN ALLEEN BRAND

OIVO

Onderzoeks- en Informatiecentrum
van de Verbruikersorganisaties



Assuralia
Beroepsvereniging van verzekeringsondernemingen

INHOUD

DE BRANDVERZEKERING DEKT VEEL MEER DAN ALLEEN BRAND.....	3
WELKE GEVAREN ZIJN VERZEKERD?	5
DE AANVULLENDE DEKKINGEN	8
DE DEKKINGEN DIE JE ZELF Kiest	9
WAT IS NIET GEDEKT?.....	10
HOEVEEL KRIJG JE VERGOED?	11
CORRECT VERZEKERD?	12
HURDER EN EIGENAAR.....	15
SCHADE, WAT NU?.....	19
WAT BEÏNVLOEDT DE PREMIE?	22
PREVENTIE	23
VEEL GESTELDE VRAGEN OVER DE BRANDVERZEKERING	26
HEB JE NOG VRAGEN?	32

➤ DE BRANDVERZEKERING DEKT VEEL MEER DAN ALLEEN BRAND

Een brandverzekering gaat om veel meer dan alleen maar een verzekering tegen schade door brand. Ze dekt ook stormschade, waterschade, natuurrampen, aanrijdingen door voertuigen, enzovoort (zie volgende pagina's). Niet enkel eigen schade, ook schade aan anderen valt onder de brandverzekering. Daarnaast kan je je ook verzekeren tegen diefstal. Eigenlijk dekt de term "**woningverzekering**" de lading dus beter, maar "**brandverzekering**" wordt veel couranter gebruikt en zal dus de term zijn die je verder terugvindt in deze brochure.



Een brandverzekering is in de eerste plaats een "zaakschadeverzekering". Dat wil zeggen dat ze schade aan jouw **materiële zaken** vergoedt, meer bepaald aan de woning en inboedel. Maar ze dekt in een aantal omstandigheden ook jouw **burgerlijke aansprakelijkheid** ten opzichte van anderen. Als een brand bij jou ontstaat en overslaat naar de bureu, dan ben jij daarvoor wellicht aansprakelijk en moet jij instaan voor hun schadevergoeding. Heb je een brandverzekering, dan staat die daarvoor in, ook als je zelf een fout begaan hebt waardoor de brand ontstaan is.

De wet verplicht niet dat je jouw woning verzekert met een brandverzekering. Gelukkig beseft 95% van de gezinnen dat het belangrijk is om hun woning, hun spullen én hun aansprakelijkheid ten opzichte van anderen te verzekeren.



Toch bestaan er situaties waarin je wel verplicht bent om een brandverzekering te hebben, vaak door een contract. Een huisbaas kan zijn huurder via de huurovereenkomst **verplichten** om een brandverzekering te nemen. De verzekering van een huurder zal er wat anders uitzien dan een verzekering van een eigenaar. Toch is het voor beiden belangrijk om zelf een brandverzekering te hebben. Daarover lees je meer in deze brochure. Ook wanneer je een hypothecaire lening aangaat zal de bank vragen dat de woning of het handelspand waarvoor je de lening aangaat, gedekt is door een brandverzekering. De bank mag echter niet van je eisen om die brandverzekering bij haar te nemen.

We hebben het hier uitsluitend over de brandverzekering voor **woningen, handelspanden en KMO's**. Werven, grote bedrijven of instellingen vallen onder de zogenoemde "speciale risico's". Het gaat dan om maatwerk, met voorwaarden in functie van de specifieke noden van de klant.

➤ WELKE GEVAREN ZIJN VERZEKERD?

De inhoud van een brandverzekering is grotendeels **wettelijk bepaald**. De meeste verzekeraars geven daarboven een heleboel extra dekkingen. **Bepaal vooraf** wat voor jou belangrijk is en tracht de belangrijkste aspecten van het contract te begrijpen. Je kan je ook **laten bijstaan** door jouw verzekeraar of door een tussenpersoon (makelaar of agent) om meer uitleg te krijgen.

Er zijn drie niveaus van dekkingen. Ten eerste zijn er de **basisdekkingen** of -waarborgen. Die sommen op tegen welke gevaren de brandverzekering bescherming biedt. Ten tweede zijn er de **aanvullende dekkingen**, die niet rechtstreeks de schade vergoeden maar wel de andere kosten die komen kijken bij schade. Ten derde zijn er **extra dekkingen**, waarvan je zelf kiest of je ze neemt of niet.

Als de brand - of andere schade - elders onstaat, bijvoorbeeld bij de burens, dekt jouw brandverzekering de schade aan jouw woning of inhoud:

- tijdens en door het blussen of het redden;
- wanneer de brandweer iets afbreekt om verdere uitbreiding van de schade te voorkomen, bijvoorbeeld om te vermijden dat de brand overslaat;
- wanneer (een deel van) jouw woning dreigt in te storten.

DE BASISDEKKINGEN

De wet bepaalt een minimale dekking. Nagenoeg alle verzekeraars gaan verder en breiden de basisdekkingen uit. In de tabel hieronder lees je wat altijd en wat meestal deel uitmaakt van de basisdekkingen.

	BASISDEKKINGEN	VOORBEELDEN
Verplichte dekkingen in alle brandverzekeringen	brand, ontploffing, implosie	Een oude televisie implodeert en veroorzaakt een brand. Een brandende kaars valt om en de gordijnen vatten vuur waardoor de hele woning afbrandt.
	aanbotsen door een dier, een voertuig, luchtvaartuig	Een auto mist zijn bocht en rijdt tegen de gevel. Een vliegtuigje crasht tegen het dak.
	blikseminslag	Een rechtstreekse blikseminslag blaast een deel van de gevel weg.
	aanslagen en arbeidsconflicten (ook terrorisme)	Een rumoerige betoging passeert langs je woning en richt vernielingen aan. Een terroristische aanslag treft je woning.
	storm en hagel	Dakpannen waaien van het dak. Hagel heeft de dakkoepel stuk geslagen.
	sneeuw- en ijsdruk op daken	De dakgoot begeeft het onder een pak sneeuw.
	natuurrampen	De naburige rivier is overstroomd en het hele huis staat 30 cm onder water. Door een aardbeving zijn er scheuren in de achtergevel en is het dak van de veranda ingestort.

Courante uitbreidingen in brandverzekeringen	BASISDEKKINGEN	VOORBEELDEN
	inwerking van elektriciteit en blikseminslag op elektrische of elektronische toestellen	Door overspanning is je TV stuk en de diepvries defect met als gevolg dat alle eten erin slecht is geworden.
	vallen van een boom op het gebouw	De boom in jouw voortuin valt tegen de garagepoort.
	rook- en roetschade	Je vijfjarig zoontje speelt met vuur waardoor het plafond helemaal zwart ziet.
	waterschade door breuk van leidingen, insijpeling door het dak, sanitaire installaties of huishoudapparaten (op voorwaarde dat de nodige voorzorgsmaatregelen genomen zijn)	De wasmachine is defect en helemaal leeggelopen waardoor het parket in de woonkamer krom getrokken is. Een waterleiding lekt en heeft een vochtplek veroorzaakt.
	glasbreuk	Je botst tijdens het stofzuigen tegen de LCD-televisie, waardoor het scherm barst. Deze dekking geldt doorgaans ook voor keramische kookplaten, beschadigde zonnepanelen,...
	schade aan het gebouw (ramen, deuren) na inbraak (soms geldt deze dekking alleen als de verzekerde ook koos om zich te verzekeren tegen diefstal)	Een inbreker probeerde binnen te geraken en heeft het schrijnwerk van de achterdeur verwrongen met een koevoet.
	stookolieschade (sommige verzekeringen dekken deels de saneringskosten van de grondvervuiling die de weggevoelde olie heeft veroorzaakt.)	De stookolietank lekt en heeft schade aan de verzekerde goederen aangericht.

DE AANVULLENDE DEKKINGEN

De aanvullende dekkingen van de brandverzekering vergoeden niet rechtstreeks de schade zelf, maar wel de andere kosten die komen kijken bij schade.

AANVULLENDE DEKKINGEN	VOORBEELDEN
kosten om te voorkomen dat er nog meer schade zou zijn	Je laat een zeil spannen over het dak dat door een storm gedeeltelijk open ligt, om waterinsijpeling te vermijden. Om zeker te zijn dat wat je van plan bent gedekt is, neem je best contact op met je brandverzekeraar.
kosten om bij dreigend gevaar schade te voorkomen	Er is een gasgeur en je neemt dringende maatregelen om een ontploffing te voorkomen, zoals het oproepen van een vakman om het lek op te sporen en te verhelpen.
kosten om jouw spullen te bewaren tijdens de herstellingen aan je woning	Na een brand is de woning onbewoonbaar maar je hebt nog enkele meubels kunnen redden. Die moet je tijdelijk opslaan.
sloopkosten en transportkosten van het puin	Vooraleer je je huis opnieuw kan bouwen of herstellen, is er vaak veel puin dat geruimd moet worden als er een ernstige brand heeft gewoed.
kosten van de huisvesting wanneer je woning onbewoonbaar is door een schadegeval	Als je woning onbewoonbaar is door het schadegeval, kan je elders overnachten, bijvoorbeeld in een hotelletje. De bedragen kunnen erg verschillen van verzekering tot verzekering. Kijk het na in de algemene voorwaarden.
het "verhaal van derden", omdat je aansprakelijk kan zijn voor materiële schade bij anderen	Een brandverzekering beschermt je tegen het "verhaal van derden" of van huurders wanneer je zelf aansprakelijk bent voor het schadegeval. Bijvoorbeeld bij een overslaande brand, of een lek in een gemene muur door een breuk in één van jouw leidingen. Het "verhaal van derden" dekt enkel de materiële schade.
BA Gebouw (de burgerlijke aansprakelijkheid die je hebt als "bewaarder" van jouw woning)	Een losliggende dakpan komt terecht op de auto van de bureu. De dekking "BA gebouw" staat in voor de materiële en nagenoeg altijd ook de lichamelijke schade aan anderen.

➤ DE DEKKINGEN DIE JE ZELF KIEST

Er zijn ook extra dekkingen mogelijk. De belangrijkste is de dekking tegen inbraak (en meestal ook tegen vandalisme). Wanneer je voor deze dekking kiest, is schade aan de woning en inboedel door vandalisme of een (poging tot) inbraak gedekt, en krijg je een vergoeding voor de spullen die gestolen zijn.

Vele verzekeraars bieden als optie ook een dekking aan die bovenop de schadevergoeding enkele percenten (bijvoorbeeld 10%) extra vergoedt voor zogenaamde “indirecte” of “onrechtstreekse” verliezen. Die verwijzen naar de telefoonkosten, portkosten, de administratieve rompslomp, die de verzekerde kan oplopen door een schadegeval.



BESLUIT: ER IS VEEL GEDEKT MAAR OVERLOOP DE VOORWAARDEN VOOR JE TEKENT

Zoals je merkt, is de brandverzekering een erg brede verzekering. Het is een ware “omniumverzekering” voor jouw woning. Daarom is het belangrijk dat je aandachtig bent wanneer je een brandverzekering kiest. Want hoewel de wet voor een groot deel bepaalt wat een brandverzekering moet dekken, zijn er aardig wat punten waarop verzekeraars een verschillende bescherming bieden, voornamelijk op het gebied van dekkingslimieten en specifieke uitzonderingen. Elke brandverzekering is anders, en niet alle dekkingen zijn nodig voor iedereen. Kies niet automatisch de goedkoopste verzekering maar houd rekening met welke bescherming jij belangrijk vindt en bekijk dat in functie van de premie die je daarvoor moet betalen.

➤ WAT IS NIET GEDEKT?

Schade die één van de verzekerden **opzettelijk** veroorzaakt wordt nooit vergoed. Wie zelf zijn huis doelbewust in vlammen laat opgaan, moet niet rekenen op de brandverzekering. Veroorzaak je echter **per ongeluk** schade, bijvoorbeeld bij wat kluswerk, dan is dat natuurlijk wel gedekt.

Als er **waterschade** is door een gebroken leiding of een defect huishoudtoestel, dan vergoedt de verzekeraar wel de gevolgschade, maar niet de gebroken leiding of het defecte toestel zelf.



Wanneer het om een dure woning of inboedel gaat, kan een brandverzekeraar eisen dat je een **alarmsysteem** laat installeren en aanzet wanneer je de woning verlaat vooraleer hij een dekking tegen inbraak wil verlenen. Als je tegen de afspraken in aan deze voorwaarden niet voldoet, kan je niet rekenen op een vergoeding van de schade door een inbraak.

➤ HOEVEEL KRIJG JE VERGOED?

- Als je **eigenaar** bent van de woning, krijg je een vergoeding in **nieuwwaarde**, zodat je de woning opnieuw kan bouwen, ook al zijn de bouwrijzen veel hoger dan toen de oorspronkelijke woning gebouwd werd.
- Als je **huurder** bent, stelt de verzekeraar de schade aan de gehuurde woning vast op basis van de **werkelijke waarde** ervan. Dat is het bedrag van de nieuwwaarde verminderd met de slijtage. Die slijtage houdt rekening met de ouderdom van het goed, het gebruik, het onderhoud en de kwaliteit. De aansprakelijkheid van de huurder ten opzichte van zijn huisbaas is immers beperkt tot de werkelijke waarde van de woning die hij huurt. In de praktijk stelt de verzekeraar deze werkelijke waarde – en dus ook de premie – vast aan de hand van de huurprijs.
- Voor de **inboedel** stelt de verzekeraar de schade vast op basis van de “nieuwwaarde” die hij kan verminderen als er meer dan 30% slijtage is. Voor materiaal voor je beroep, huisdieren, koopwaren, elektrische en elektronische toestellen, juwelen of andere waardevolle voorwerpen, enzovoort, gelden meestal specifieke vergoedingen.

Let op: de **vastgoedwaarde** is van geen belang, alleen de bouwtechnische waarde doet ertoe. Eenzelfde woning zal evenveel vergoeding opleveren, ongeacht of ze nu in een dure wijk of een goedkopere landelijke omgeving ligt.

➤ CORRECT VERZEKERD?

Om correct verzekerd te zijn, moet de verzekeraar weten hoeveel jouw woning – en inboedel als je beslist die mee te verzekeren – waard is. Doorgaans gebeurt de bepaling van deze “verzekerde waarde” met behulp van een **evaluatierooster**, althans voor het gebouw. Als je dat rooster correct invult, kan je niet onderverzekerd zijn. Tenzij er intussen veranderingen gebeurd zijn die de waarde van de woning en/of inboedel hebben beïnvloed en die je niet hebt gemeld.

Die moet je namelijk wel melden aan je verzekeraar. Als alternatief voor een evaluatierooster kan ook een expertise de waarde van het gebouw bepalen.

Het is belangrijk dat de brandverzekering de waarde van je woning en de inhoud ervan volgt want die evolueert in de tijd:

- **Door de ABEX-index:** Deze index volgt de prijzen van de nieuwbouw. Aangezien je na een brand jouw huis opnieuw moet kunnen bouwen met de vergoeding van de brandverzekeraar, evolueert de verzekerde waarde van je woning en dus ook de premie automatisch in functie van de evolutie van de ABEX-index. Die indexering is niet wettelijk verplicht, maar de meeste contracten passen ze toe om de verzekerde waarde op een juiste manier te laten evolueren. In dat geval staat het ook in je contract vermeld.
- **Door verbouwingen:** Aanpassingen aan de woning moet je altijd melden aan de brandverzekeraar. Daarmee kan hij de verzekerde waarde van je woning aanpassen.
- **Door het aanschaffen van bijkomende waardevolle spullen:** Waardevolle meubelen die je (als erfenis) krijgt in de loop van het contract, maken voortaan deel uit van de gedekte inboedel. Daarom dien je dit ook te melden aan je brandverzekeraar.

WAAROM IS DIE VERZEKERDE WAARDE ZO BELANGRIJK?

Als de verzekerde waarde niet voldoende is, ben je onderverzekerd. Dan zal de verzekeraar de uitkering evenredig verminderen.

VOORBEELD

→ 2004: Jean koopt een woning en sluit een brandverzekering af. De verzekeraar legt op basis van het evaluatierooster een verzekerde waarde van 200.000 € vast.

→ 2006: Jean bouwt een garage bij ter waarde van 25.000 €.

Jean meldt de verbouwing wel aan zijn verzekeraar. De verzekeraar verhoogt de verzekerde waarde van de woning naar 225.000 €.

of

Jean meldt de verbouwing niet aan zijn verzekeraar. De verzekerde waarde van de woning blijft 200.000 €, hoewel ze 225.000 € waard is.

→ 2012: Er is een keukenbrand. Die richt 30.000 € aan schade aan.

Omdat de verzekerde waarde correct is, zal Jean de schade integraal vergoed krijgen :
30.000 €.

of

De verzekeraar vermindert de schadevergoeding navenant de onderverzekering :
 $30.000 \times \frac{200.000}{225.000} = 26.666 \text{ €}$
Dat is 3.334 € te weinig om de schade helemaal te herstellen.

ANDERZIJDS IS HET OOK NIET DE BEDOELING DAT JE OVERVERZEKERD BENT

Je hebt er geen baat bij om de inboedel te verzekeren voor meer dan hij waard is. Bij schade ontvang je immers niet méér dan de prijs van de verloren zaken.

➤ HURDER EN EIGENAAR

De brandverzekering is zowel voor een huurder als voor een eigenaar belangrijk. Ze beschermen immers elk hun **eigen belangen**: de eigenaar beschermt zijn eigendom, de huurder dekt zijn huurdersaansprakelijkheid. Dit laatste is vaak een voorwaarde in het huurcontract.



Een eigenaar wil zijn gebouw kunnen herstellen of **opnieuw bouwen** na schade en heeft er dus alle belang bij om een dekking in **“nieuwwaarde”** aan te gaan. De huurder van zijn kant is wettelijk verplicht om de woning na zijn huurperiode terug te bezorgen in de staat waarin hij ze gekregen heeft, ook al is er een schadegeval geweest. Tenzij de huurder kan bewijzen dat hij niet aansprakelijk is voor de schade (bv. de brand is het gevolg van een blikseminslag),

kan hij maar beter verzekerd zijn. Doordat een huurder de woning in de **oorspronkelijke staat** terug moet bezorgen aan de eigenaar, is een verzekering in **“werkelijke waarde”** voldoende. Bovendien hebben beiden er alle baat bij hun aansprakelijkheid tegenover elkaar en tegenover anderen te verzekeren.

VOORBEELD: SOPHIE HUURT EEN AL WAT OUDERE WONING VAN VINCENT.

- Sophie is vergeten de friteuse uit te zetten en er ontstaat een **keukenbrand**. De keuken is helemaal vernield en de burens hebben rookschade aan hun achtergevel.
- Sophie wordt als huurder automatisch **aansprakelijk** gesteld, tenzij ze kan bewijzen dat de oorzaak van de schade niet bij haar ligt. Hier gaan we ervan uit dat Sophie aansprakelijk is.
- **Huisbaas** Vincent spreekt **zijn brandverzekering** aan om een vergoeding te krijgen om een nieuwe keuken te plaatsen. Het is zijn woning, hij bepaalt welke ingebouwde keuken erin komt.
- Sophie is aansprakelijk. Daarom zal **Vincent's brandverzekeraar zich tot Sophie richten nadat hij Vincent vergoed heeft**. Aangezien Sophie ook een brandverzekering heeft, zal ze daar weinig van merken. De verzekeraars regelen het onder elkaar.

- De buur krijgt de rookschade vergoed van zijn brandverzekering als hij die heeft. Zijn verzekeraar zal echter aankloppen bij Sophie om dat geld te recuperen. Omdat Sophie een brandverzekering heeft, is haar aansprakelijkheid ten opzichte van de buur gedekt, en zal haar verzekeraar eveneens daarvoor tussenkomen. Ook hier zullen de brandverzekeraars dat onder elkaar regelen.
- Sophie krijgt van haar brandverzekeraar een vergoeding voor haar spullen (een niet ingebouwde microgolfoven, een pannenset,...) die in de brand beschadigd zijn geraakt.
- Bij de afrekening moet Sophie ook instaan voor de franchises van haar buur en haar huisbaas omdat ze aansprakelijk is. Gelukkig is Sophie verzekerd, en zal haar brandverzekeraar daarvoor instaan. De verzekeraar van Sophie houdt zelf wel een franchise in zoals bepaald in haar eigen brandverzekering.

AFSTAND VAN VERHAAL

De eigenaar die verhuurt, kan een brandverzekering aangaan met een “afstand van verhaal” tegen de huurder. Dat wil zeggen dat de brandverzekeraar van de eigenaar zich niet tegen de huurder zal keren. Dat kost de eigenaar meer, maar dan dekt de verzekering van de eigenaar ook **de aansprakelijkheid van de huurder tegenover de eigenaar**. De eigenaar rekent dat via de huur door. Toch is de huurder daarmee nog niet helemaal “safe” omdat de brandverzekering met afstand van verhaal de verzekering van de huurder niet helemaal vervangt. De huurder blijft immers aansprakelijk **tegenover anderen** (buren bv.), heeft **eigen spullen en inboedel** en misschien is de eigenaar wel onderverzekerd of heeft hij een hoge franchise voorzien, die hij toch doorspeelt naar de huurder als die aansprakelijk is, met alle problemen vandien.

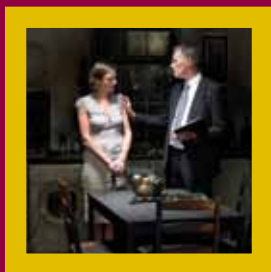
Als je afspreekt dat de eigenaar een afstand van verhaal voorziet in zijn brandverzekeringscontract, dan maak je die afspraak best op papier, namelijk in de **huurovereenkomst**, om problemen achteraf te vermijden.

➤ SCHADE, WAT NU?



Als er schade is, moet je zelf zoveel mogelijk proberen **verdere schade te vermijden**. Zonder jezelf daarbij in gevaar te brengen, uiteraard. Denk maar aan het plaatsen van een zeil op een dak waarvan een deel is weggeblazen door een storm om waterinsijpeling te vermijden. Of het blussen van een klein brandje bij het klussen. Zelf op je dak kruipen vind je te gevaarlijk? Doe dan zo spoedig mogelijk beroep op een vakman voor een – al was het maar een tijdelijke – oplossing. De kosten voor ingrepen die noodzakelijk zijn om ergere dreigende schade te vermijden, zijn gedekt in de brandverzekering.

Meld de schade zo snel mogelijk aan je brandverzekeraar. Probeer zoveel mogelijk bewijsstukken te verzamelen. Is er bij een inbraak een dure halsketting gestolen? Zoek dan een paar foto's waarop je staat te pronken met de ketting, of een factuur. Maak het PV van de politie over aan de brandverzekeraar, voorzie foto's van de geforceerde deur of het gebroken raam,... Maak bij waterschade voldoende foto's die aantonen waar, wat en hoeveel schade je hebt geleden. Hou een lijst bij van jouw inboedel met het merk, type, de aankoopfacturen, foto's,... Hoe vollediger je dossier, hoe vlotter de schaderegeling.



Als je woning onbewoonbaar is, heb je nood aan een **onderkomen**. Dan biedt je brandverzekeraar een oplossing voor jou, je gezin en/of je inboedel.

Wanneer je jouw aangifte ingediend hebt bij de brandverzekeraar, komt er indien nodig een schade-inspecteur van de verzekeraar of een **schade-expert** langs om te kijken naar de schade. De verzekeraar zal zich baseren op diens rapport om de vergoeding te bepalen. Als je het niet eens bent met het voorstel tot vergoeding van de verzekeraar, kan je een tegenexpert inschakelen.

De brandverzekeraar **vergoedt de schade** volgens de algemene voorwaarden van je verzekeringscontract. Meestal houdt de verzekeraar een eerste deel in dat hij niet vergoedt: dat is de franchise of vrijstelling. Als anderen (bv. burens) schade opgelopen hebben door een brand die jij veroorzaakte, zal hun eigen verzekeraar hen vergoeden. Hun verzekeraars zullen jouw verzekeraar aanpreken om hun kosten te verhalen.

Als je kosten gemaakt hebt voor **huisvesting**, breng je daarvan de **bewijsstukken** binnen bij je brandverzekeraar. Binnen de 15 dagen – soms zelfs vroeger – na de ontvangst daarvan zal hij die vergoeden.

Van zodra jij het met de verzekeraar eens bent geraakt over het bedrag van de vergoeding, moet de verzekeraar de vergoeding storten binnen de 30 dagen. Als je niet akkoord ging en een tegenexpertise liet uitvoeren, moet het bedrag vastgelegd zijn 90 dagen na die tegenexpertise. Daarna gaan de 30 dagen in waarin de verzekeraar de vergoeding moet storten.

Deze termijnen kunnen langer zijn als:

- de verzekerde niet alles heeft gedaan waartoe hij volgens het contract verplicht is, bijvoorbeeld in verband met het inleveren van **bewijsstukken**;
- het niet mogelijk is om de kosten te ramen door **omstandigheden** waar de verzekeraar niets aan kan doen;
- er brandstichting is, want dan wil de verzekeraar uitsluiten dat het de verzekerde is die de brand **opzettelijk zou gesticht hebben**. Daarvoor zal hij immers wachten tot hij van het parket het strafdossier mag inkijken;
- een gerechtelijke procedure ingesteld is.

Betaalt de verzekeraar toch te laat, dan heb je recht op een **dubbele wettelijke intrest** vanaf de dag dat de termijn verstrijkt tot de dag van de uiteindelijke betaling, tenzij de verzekeraar kan bewijzen dat de vertraging niet aan hem te wijten is.

Bij het afwikkelen van de schade en bij het bezoek van de schade-inspecteur van de verzekeraar kan je **je laten bijstaan** door je tussenpersoon of door een eigen expert.

➤ WAT BEÏNVLOEDT DE PREMIE?

Een hele reeks elementen. Wij sommen de belangrijkste op en geven een voorbeeld.

- **De verzekerde waarde:** voor een kleine stadswoning betaal je minder dan voor een riante villa.
- **De extra dekkingen:** als je ook tegen diefstal verzekerd wil zijn, betaal je iets meer. Ook het al dan niet mee verzekeren van je inboedel, heeft een impact op de premie. Een bijkomstige dekking verhoogt de premie.
- **Type van het contract:** de meeste verzekeringscontracten sommen op wat verzekerd is. Wat daar niet bij vermeld staat, is niet gedekt. Andere contracten zijn ruimer en sommen alleen op wat niet gedekt is. Al de rest is dan wel gedekt.



- **De grootte van de franchise:** de franchise, ook wel de vrijstelling genoemd, is het bedrag dat je zelf voor jouw rekening moet nemen bij een schadegeval. Wil je geen vrijstelling, dan betaal je wat meer premie.
- **Risico:** Wie afgelegen woont, loopt meer risico op inbraak en betaalt mogelijk iets meer.

➤ PREVENTIE

Voorkomen is beter dan genezen. Niet alleen correct verzekerd zijn, maar ook preventie is van belang. Op www.assuralia.be vind je talloze tips om je woning beter te beschermen. We sommen er alvast enkele op om je op weg te helpen.

TEGEN BRAND

Gebruik om te beginnen je gezond verstand! Wees voorzichtig met:

- **Roken**: met een sigaret in slaap vallen is een frequente oorzaak van brand;
- **Barbecueën, fonduen, frituren, flamberen**;
- **Kaarsen** en **kerstbomen**: led-lichtjes in de kerstboom zijn veiliger, kaarsen blaas je uit als je de kamer verlaat;
- **Klussen**: opgelet met toestellen zoals branders en lassers;
- **Halogeenspots**: kunnen erg warm worden, zet ze niet te dicht bij brandbare materialen;
- **Brandbare** producten, lucifers, zeker met kinderen in de buurt;
- **Huishoudapparaten**: sluit ze aan zoals het hoort, voorzie voldoende ventilatie en vervang ze als ze versleten zijn;
- **Schoorstenen, haardvuren, verwarmingsketels** en **-kachels**: laat ze geregeld onderhouden en gebruik ze zoals voorgescreven;
- **Elektriciteit**: vermijd het werken met verdeelstekkers. Laat oudere installaties om de tien jaar controleren door een erkend keuringsorganisme.



Daarnaast doe je er goed aan om rookmelders in huis te halen. In Vlaanderen is dat nog maar sinds enkele jaren verplicht voor nieuwe woningen of verbouwde woningen waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig was. In Brussel is het verplicht in alle huurwoningen en in Wallonië zijn rookmelders verplicht in alle woningen. Ook een branddeken kan nuttig zijn. Een aantal maatregelen komt in aanmerking voor een fiscale vermindering via de personenbelasting.

TEGEN WATER

Waterschade is vaak heel ernstig. Weet dat de meeste schadeaangiften bij brandverzekeringen over waterschade gaan. Soms zie je niet dat er een lek is tot wanneer er erg veel schade is.

Ook **overstromingsschade** kan hoog oplopen.

- Voor je een huis of bouwgrond koopt: kijk na of het in een risicogebied voor overstromingen ligt en verhard zo weinig mogelijk grondoppervlakte. Zet geen huishoudtoestellen in de kelder, of zet ze minstens op een verhoogje.
- Let op bij vorst: waterleidingen die niet afgetapt werden en bevroren raken, kunnen springen en grote lekken veroorzaken als de dooi intreedt.
- Kijk na stormweer of het dak nog intact is en check ook even de onderkant op de zolderverdieping.
- Controleer en onderhoud geregeld je dakgoot en andere afvoersystemen.
- ...

TEGEN DIEFSTAL

Er bestaan heel wat technische snufjes, zoals **elektronische alarmsystemen**, om dieven buiten te houden, maar de eerste preventie tegen inbraak begint met enkele goede gewoonten:

- Wees voorzichtig met **sleutels**.
- Sluit altijd **ramen en deuren** als je weggaat. Ook al is het maar voor vijf minuten.
- Zorg ervoor dat je huis bewoond lijkt als je op vakantie bent. Vraag burens of familie om de rolluiken op te halen en neer te laten, de brievenbus geregeld leeg te maken,... Je kan ook aan de lokale politie vragen om een **oogje in het zeil** te houden terwijl je weg bent.
- Laat geen **waardevolle voorwerpen** in het zicht liggen van voorbijgangers.
- **Vertel niet** aan iedereen dat je op vakantie gaat. Niet in de winkel, niet op Facebook,...
- ...

Daarnaast kan je enkele ingrepen doen om je huis weerbaarder te maken tegen inbraak, zoals deuren en ramen met meerpuntsloten, stevige **deurlijsten**, goede sloten,... Zeker wanneer je aanpassingswerken aan je woning plant, kan het geen kwaad hier extra aandacht aan te besteden. De fiscus stimuleert een aantal maatregelen via een teruggave in de personenbelasting. Een elektronisch alarmsysteem is mogelijk de volgende stap.

VEEL GESTELDE VRAGEN OVER DE BRANDVERZEKERING

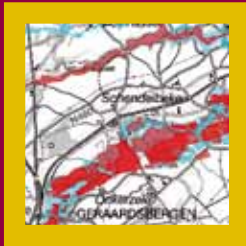
WAT IS EEN BLOKPOLIS?

Een blokpolis is een brandverzekering voor een gebouw met meerdere woningen, meestal een appartementsgebouw. De syndicus sluit ze af en alle mede-eigenaars betalen mee de premie naargelang hun aandeel in het gebouw. Een blokpolis is voordeliger dan elk een aparte verzekering te nemen. Bij een schadegeval gaat de afwikkeling doorgaans vlotter omdat er maar één verzekeraar betrokken is.

Zeker als je eigenaar bent die zelf ook het appartement bewoont of als je woning een veel hogere afwerkingsgraad heeft dan bij de anderen, kan het nuttig zijn om een bijkomende individuele brandverzekering te voorzien om zo ook je inboedel mee te verzekeren en ook tegen diefstal indien gewenst.

WAT ALS IK IN EEN RISICOZONE VOOR OVERSTROMING WOON?

Elke brandverzekering moet een dekking bevatten tegen natuurrampen, zoals overstromingen. Wie al jaren in een risicozone voor overstromingen woont, zal altijd gedekt blijven voor natuurrampen via zijn brandverzekering. Sinds 2008 duiden kaarten aan waar de “officiële” risicozones zich in België bevinden. Als iemand toch nog beslist om vandaag een nieuwe woning te bouwen in zo’n officiële risicozone, mag de brandverzekeraar weigeren om hem te dekken tegen overstromingen. Als hij toch een dekking biedt, mag hij vrij de premie of de franchise aanpassen en preventievoorwaarden opleggen.



De kaarten kan je online raadplegen op

→ Voor Vlaanderen:

<http://geo-vlaanderen.agiv.be/Geo-Vlaanderen/Tijdelijktechnisch.html>.

→ Voor Wallonië:

<http://cartographie.wallonie.be/NewPortailCarto/index.jsp?page=subMenuInondations&node=32&snode=322>

→ Voor Brussel zijn er nog geen kaarten beschikbaar.

GELDT EEN BRANDVERZEKERING OOK VOOR EEN STUDENT OP KOT?

Elke huurder, of het nu om een gewone huurder of een kotstudent gaat, is aansprakelijk voor de schade die hij zou kunnen aanrichten aan het gebouw waarin hij huurt en aan anderen.

Om zijn huurdersaansprakelijkheid te dekken, heeft hij dus nood aan een brandverzekering. Als het gezin een brandverzekering heeft voor de gezinswoning, moeten de studenten des huizes die op kot gaan geen aparte brandverzekering afsluiten. In de meeste brandverzekeringen zit een extra waarborg die een oplossing biedt tot het einde van hun studies.

WAT ALS IK EEN VAKANTIEVERBLIJF HUUR EN IK DAAR SCHADE VEROORZAAK?

Zowat alle brandverzekeringen dekken de schade aan je gehuurd vakantieverblijf waarvoor je aansprakelijk bent. Vaak zijn er wel andere plafonds voorzien in de vergoedingen dan wanneer het om jouw woning gaat. Het maakt niet uit of je jouw brandverzekering als eigenaar of als huurder afgesloten hebt.

BEN IK OOK VERZEKERD ALS MIJN HUIS GEBOUWD OF VERBOUWD WORDT?

Voor bouwers en verbouwers bestaat er een speciale verzekering: de verzekering “alle bouwplaatsrisico’s”, kortweg ABR. Die dekt veel meer dan alleen maar waarborgen uit de brandverzekering. Als een muur in aanbouw omvalt, dan is dat door de meeste gewone brandverzekeringen niet gedekt en kan zo’n ABR-verzekering de oplossing bieden.

IS LICHAAMELIJKE SCHADE OOK GEDEKT?

Als je woning afbrandt en jij of je gezinsleden daar letsels aan overhouden, dan zijn die doorgaans niet gedekt door de brandverzekering, want een brandverzekering is in de eerste plaats een verzekering voor materiële schade. Wil je jezelf en je huisgenoten beschermen, dan kan dat met een ongevalverzekering of een hospitalisatieverzekering.

Toch is niet alle lichamelijke schade uitgesloten van de dekking. De brandverzekering dekt immers ook jouw aansprakelijkheid en die van je gezinsleden tegenover derden. “Derden” is een juridische term die duidt op “anderen dan de verzekerden”. Het kunnen bijvoorbeeld je burens zijn bij wie een brand overslaat, of een voorbijganger die een dakpan op z’n hoofd krijgt. Als zij daardoor lichamelijke of materiële schade lijden, moet jij die vergoeden als je aansprakelijk bent. Heb je een brandverzekering, dan voorziet die in de schadevergoeding, zowel voor de materiële schade als de lichamelijke schade van die “derden”.

NA EEN ELEKTRICITEITSPANNE KAN IK AL HET ETEN UIT DE DIEPVRIES WEGGOOIEN. IS DAT GEDEKT?

De meeste brandverzekeringen vergoeden het eten uit je diepvries dat je moet weggooien nadat het onbruikbaar is geworden door een elektriciteitspanne. Dat hoort in de dekking tegen schade door inwerking door elektriciteit. Je moet dan wel kunnen aantonen welke schade er is.

IK HEB MEZELF BUITENGESLOTEN EN MOET EEN SLOTENMAKER BELLEN. IS DAT GEDEKT?

Er zijn heel wat brandverzekeringen die dit dekken, meestal tot een bepaald grensbedrag. Kijk best de algemene voorwaarden van je verzekeringscontract even na om er meer over te weten. Er zijn brandverzekeraars die de herstelling “in natura” aanbieden en daarvoor samenwerken met een aantal vaste slotenmakers, zodat de slotenmaker de factuur rechtstreeks naar de brandverzekeraar stuurt.

IS MIJN AUTO IN MIJN GARAGE GEDEKT?

Neen, doorgaans maakt de auto geen deel uit van de inboedel. Daarvoor sluit je beter een omniumverzekering af voor jouw auto.

IS MIJN TUIN GEDEKT?

Voor de tuin gelden specifieke voorwaarden. Standaard is hij niet mee verzekerd, al zijn er verzekeraars die ook hiervoor een oplossing bieden, eventueel mits het nemen van een extra dekking. Zo zijn er die het saneren van door stookolie vervuilde grond vergoeden. Afsluitingen van de tuin en tuinhuisjes zijn in de meeste contracten wel gedekt, weliswaar binnen bepaalde vergoedingslimieten.

WAT IS EEN DEKKING IN EERSTE RISICO?

Een dekking in eerste risico wil zeggen dat de verzekeraar tot een bepaald bedrag van de mogelijke schade dekt. Wanneer de schade hoger ligt, dan moet je er zelf voor instaan. Een brandverzekeraar gebruikt dit vaak voor de dekking tegen diefstal. Het werkt dan als volgt:

- Je hebt een dekking tegen inbraak en vandalisme met een eerste risico tot 3.000 euro.
- Bij een inbraak is er voor 3.400 euro aan spullen gestolen.
- Je krijgt 3.000 euro – min de franchise - vergoed, de rest leg je zelf bij.

Bij een dekking in eerste risico hoef je niet na te gaan of de verzekerde waarde overeenkomt met de werkelijkheid.

HEB JE KLACHTEN OVER JE VERZEKERING?

1. **Tussenpersoon:** Werk je via een tussenpersoon, dan kan je in de eerste plaats daar terecht.
2. **Verzekeringsmaatschappij:** Elke verzekeraar – ongeacht in welke branche hij actief is – heeft een volwaardige klachtendienst. De gegevens vind je op hun website of in de algemene voorwaarden. Binnen de maand krijg je een antwoord.
3. **Ombudsman van de verzekeringen:** Als de klachtendienst van je verzekeraar je ontevredenheid niet kan wegnemen, kan je terecht bij de Ombudsman van de verzekeringen. Die behandelt je klacht gratis en als ze terecht is, zal deze dienst bemiddelen tussen jou en de verzekeraar om tot een oplossing te komen.



www.ombudsman.as
de Meeûsquare 35, 1000 Brussel
+32(2) 547 59 75

HEB JE NOG VRAGEN?

Als je na het lezen van deze brochure nog met vragen zit, dan kan je terecht op de website van Assuralia (www.assuralia.be) waar je een heleboel basisinformatie en veel gestelde vragen vindt. Ook je verzekeringstussenpersoon – de makelaar of verzekeringsagent dus – of je verzekeraar staan klaar om je vragen te beantwoorden.



Reeds in dezelfde reeks verschenen:



Deze brochure is een initiatief van Assuralia, de beroepsvereniging van verzekeringsondernemingen, in samenwerking met het OIVO, het Onderzoeks- en Informatiecentrum van de Verbruikersorganisaties.